ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Kelowna

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : Août 2007

Hausse des mises en chantier d'habitations

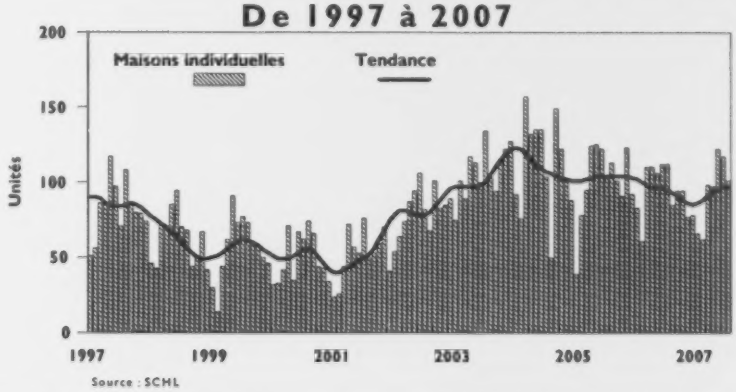
Le nombre de mises en chantier d'habitations dans la région de Kelowna a diminué en juillet : il est passé de 332, en juillet 2006, à 177, un an plus tard. C'est dans le segment des logements collectifs que l'activité a le plus régressé.

Le marché du neuf reste vigoureux, malgré le repli de juillet. Les mises en chantier de logements collectifs fluctuent toujours énormément d'un mois à l'autre à Kelowna. Le ralentissement de l'activité n'a pas été surprenant, vu le nombre exceptionnellement élevé de logements en copropriété dont on a commencé la construction l'an dernier. Les ventes sur plan demeurent robustes.

Les stocks de logements achevés et inoccupés sont bas et s'amenuisent. Étant donné que peu de maisons individuelles sont offertes à un prix inférieur à 350 000 $, davantage d'acheteurs optent pour un logement situé dans un ensemble de plus forte densité. La demande de copropriétés est encore principalement alimentée par les retraités et les acheteurs recherchant des habitations de villégiature. Le segment des logements collectifs devrait connaître une reprise d'ici la fin de l'année.

L'économie de Kelowna a poursuivi son expansion, avec ce qui s'ensuit comme création d'emplois. La bonne conjoncture du marché du travail a quant à elle stimulé l'immigration. De plus, la qualité de la vie dans la région exerce toujours un attrait considérable, favorisant la croissance démographique et la demande de logements.

Mises en chantier de maisons individuelles
RMR de Kelowna
De 1997 à 2007



Source : SCHL

Canada

Table des matières

1 Hausse des misses en chantier d'habitations à Kelowna

2 Carte : RMR de Kelowna

4 Tableaux 1 à 4 : Marché du neuf

12 Tableau 5 : Marché de la revente

13 Tableau 6 : Indicateurs économiques

14 Méthodologie d'enquête et définitions

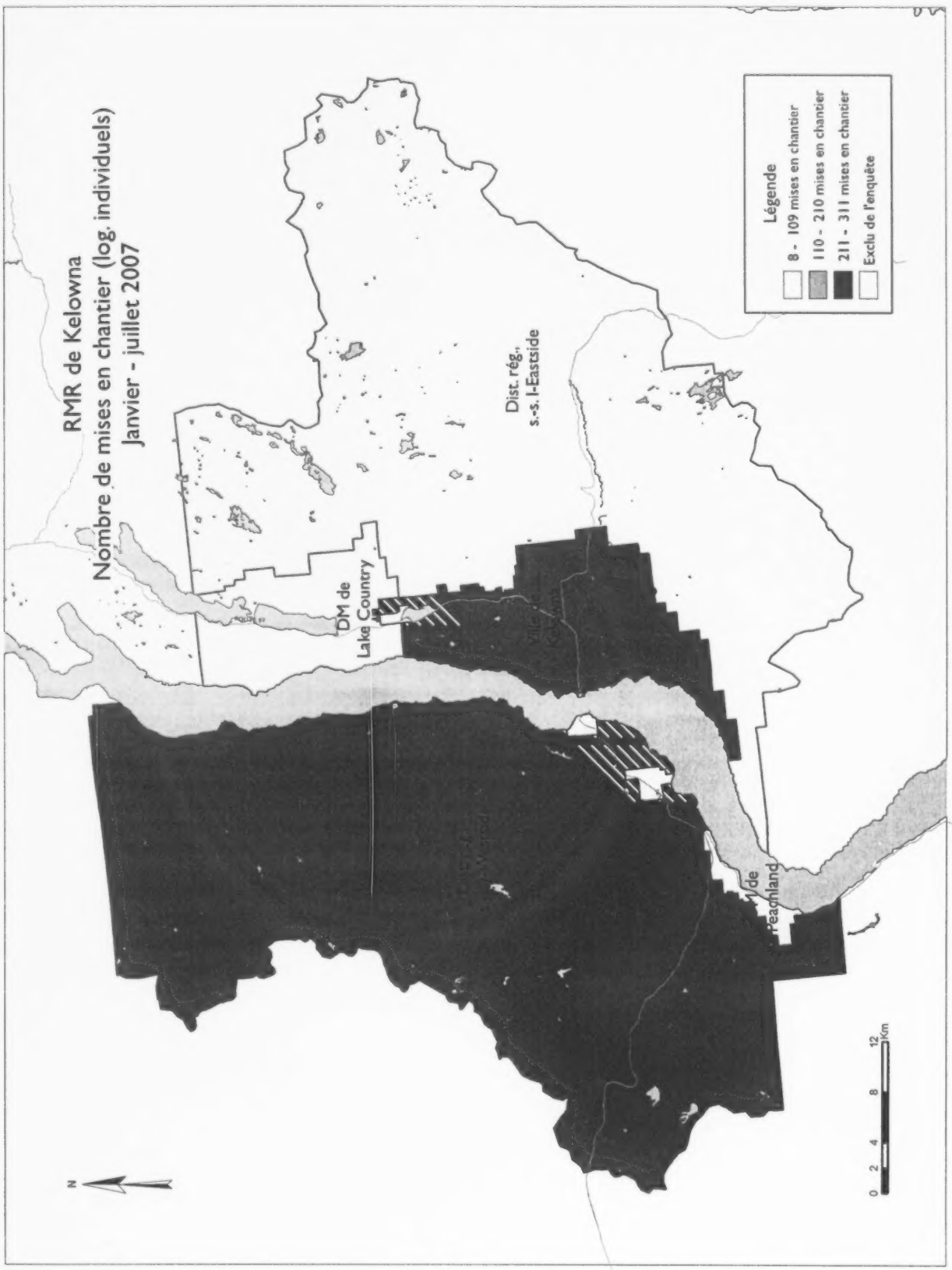
16 Renseignements et abonnements

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

SCHL CMHC

AU COEUR DE L'HABITATION


RMR de Kelowna
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - juillet 2007
Légende
8 - 109 mises en chantier
110 - 210 mises en chantier
211 - 311 mises en chantier
Exclu de l'enquête
Dist. rég. s.-s. I-Eastside
DM de Lake Country
Ville de Kelowna
Ville de Peachland
N
0 2 4 8 12 Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant ou zéro
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Kelowna
Juillet 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Juillet 2007	95	0	0	3	6	70	3	0	177
Juillet 2006	108	0	0	0	27	193	4	0	332
Variation en %	-12.0	s.o.	s.o.	s.o.	-77.8	-63.7	-25.0	s.o.	-46.7
Cumul 2007	614	0	0	21	190	585	28	0	1,438
Cumul 2006	640	0	0	17	221	909	40	0	1,827
Variation en %	-4.1	s.o.	s.o.	23.5	-14.0	-35.6	-30.0	s.o.	-21.3
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Juillet 2007	827	0	0	32	480	2,213	39	0	3,591
Juillet 2006	747	2	0	24	326	2,049	36	25	3,209
Variation en %	10.7	-100.0	s.o.	33.3	47.2	8.0	8.3	-100.0	11.9
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Juillet 2007	80	0	0	2	9	0	4	0	95
Juillet 2006	89	0	0	1	25	192	4	0	311
Variation en %	-10.1	s.o.	s.o.	100.0	-64.0	-100.0	0.0	s.o.	-69.5
Cumul 2007	511	0	0	13	111	231	39	25	930
Cumul 2006	548	10	0	35	166	401	41	137	1,338
Variation en %	-6.8	-100.0	s.o.	-62.9	-33.1	-42.4	-4.9	-81.8	-30.5
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Juillet 2007	43	3	0	3	7	27	0	0	83
Juillet 2006	53	10	0	2	1	8	1	4	79
Variation en %	-18.9	-70.0	s.o.	50.0	**	**	-100.0	-100.0	5.1
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Juillet 2007	81	0	0	2	15	1	4	0	103
Juillet 2006	88	0	0	1	19	30	4	0	142
Variation en %	-8.0	s.o.	s.o.	100.0	-21.1	-96.7	0.0	s.o.	-27.5
Cumul 2007	533	5	0	11	116	71	39	1	776
Cumul 2006	539	9	0	35	92	262	40	55	1,032
Variation en %	-1.1	-44.4	s.o.	-68.6	26.1	-72.9	-2.5	-98.2	-24.8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juillet 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Kelowna (ville)									
Juillet 2007	51	0	0	0	6	70	2	0	129
Juillet 2006	62	0	0	0	25	193	4	0	284
Lake Country (DM)									
Juillet 2007	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Juillet 2006	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Peachland (DM)									
Juillet 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Juillet 2006	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Juillet 2007	30	0	0	3	0	0	0	0	33
Juillet 2006	28	0	0	0	2	0	0	0	30
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Juillet 2007	1	0	0	0	0	0	1	0	2
Juillet 2006	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Kelowna (RMR)									
Juillet 2007	95	0	0	3	6	70	3	0	177
Juillet 2006	108	0	0	0	27	193	4	0	332
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Kelowna (ville)									
Juillet 2007	412	0	0	12	293	1,622	29	0	2,368
Juillet 2006	462	0	0	16	263	1,639	28	0	2,408
Lake Country (DM)									
Juillet 2007	105	0	0	6	38	304	0	0	453
Juillet 2006	78	0	0	0	0	161	2	25	266
Peachland (DM)									
Juillet 2007	16	0	0	0	70	39	0	0	125
Juillet 2006	11	0	0	0	29	121	1	0	162
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Juillet 2007	284	0	0	12	57	248	8	0	609
Juillet 2006	180	2	0	5	20	128	5	0	340
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Juillet 2007	10	0	0	2	22	0	2	0	36
Juillet 2006	16	0	0	3	14	0	0	0	33
Kelowna (RMR)									
Juillet 2007	827	0	0	32	480	2,213	39	0	3,591
Juillet 2006	747	2	0	24	326	2,049	36	25	3,209

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juillet 2007

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Kelowna (ville)									
Juillet 2007	49	0	0	0	9	0	3	0	61
Juillet 2006	52	0	0	1	13	192	3	0	261
Lake Country (DM)									
Juillet 2007	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Juillet 2006	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Peachland (DM)									
Juillet 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Juillet 2006	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Juillet 2007	18	0	0	2	0	0	1	0	21
Juillet 2006	15	0	0	0	8	0	1	0	24
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Juillet 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juillet 2006	5	0	0	0	4	0	0	0	9
Kelowna (RMR)									
Juillet 2007	80	0	0	2	9	0	4	0	95
Juillet 2006	89	0	0	1	25	192	4	0	311
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Kelowna (ville)									
Juillet 2007	32	1	0	1	6	25	0	0	65
Juillet 2006	38	6	0	2	1	7	0	4	58
Lake Country (DM)									
Juillet 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juillet 2006	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Peachland (DM)									
Juillet 2007	0	0	0	0	1	0	0	0	1
Juillet 2006	0	0	0	0	0	1	0	0	1
Distr. rég., ss-sect. J - Westside									
Juillet 2007	11	0	0	1	0	2	0	0	14
Juillet 2006	10	1	0	0	0	0	1	0	12
Distr. rég., ss-sect. I - Eastside									
Juillet 2007	0	2	0	1	0	0	0	0	3
Juillet 2006	0	3	0	0	0	0	0	0	3
Kelowna (RMR)									
Juillet 2007	43	3	0	3	7	27	0	0	83
Juillet 2006	53	10	0	2	1	8	1	4	79

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Juillet 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Juillet 2007	Juillet 2006	Juillet 2007	Juillet 2006	Juillet 2007	Juillet 2006	Juillet 2007	Juillet 2006	Juillet 2007	Juillet 2006	Variation en %
Black Mountain	11	8	0	0	0	0	0	0	11	8	37.5
Dilworth Mountain	1	1	0	2	0	0	0	0	1	3	-66.7
Ellison/Joe Rich	2	3	0	0	0	0	0	0	2	3	-33.3
Glenrosa	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Glenmore	7	1	0	0	0	0	0	0	7	1	**
Kelowna (noyau)	3	8	0	0	0	0	0	0	3	8	-62.5
Lake Country	12	12	0	0	0	0	0	0	12	12	0.0
Lakeview Heights	8	6	0	0	0	0	0	0	8	6	33.3
Lower Mission	0	1	0	0	0	3	0	0	0	4	-100.0
North Glenmore	11	12	0	0	6	0	70	151	87	163	-46.6
Peachland	1	3	0	0	0	0	0	0	1	3	-66.7
Rutland	1	5	0	0	0	14	0	42	1	61	-98.4
Southeast Kelowna	5	4	0	0	0	0	0	0	5	4	25.0
Shannon Lake	7	8	0	0	0	0	0	0	7	8	-12.5
Upper Mission	14	25	0	6	0	0	0	0	14	31	-54.8
Westbank	7	2	0	2	0	0	0	0	7	4	75.0
West Kelowna	7	9	0	0	0	0	0	0	7	9	-22.2
Westside	3	3	0	0	0	0	0	0	3	3	0.0
Kelowna (RMR)	101	112	0	10	6	17	70	193	177	332	-46.7

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - juillet 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Black Mountain	59	57	0	2	0	0	0	0	59	59	0.0
Dilworth Mountain	14	12	2	14	0	0	0	0	16	26	-38.5
Ellison/Joe Rich	9	15	4	10	0	0	0	0	13	25	-48.0
Glenrosa	1	3	0	0	0	0	0	0	1	3	-66.7
Glenmore	14	6	0	0	5	4	0	149	19	159	-88.1
Kelowna (noyau)	19	33	0	10	0	0	5	155	24	198	-87.9
Lake Country	85	92	0	0	38	0	72	129	195	221	-11.8
Lakeview Heights	45	35	0	0	0	0	50	86	95	121	-21.5
Lower Mission	15	14	0	0	52	41	60	72	127	127	0.0
North Glenmore	52	80	6	16	10	20	195	231	263	347	-24.2
Peachland	8	12	8	4	14	20	0	0	30	36	-16.7
Rutland	11	25	8	16	3	45	91	87	113	173	-34.7
Southeast Kelowna	18	15	4	10	0	0	0	0	22	25	-12.0
Shannon Lake	73	39	4	0	8	0	0	0	85	39	117.9
Upper Mission	108	176	0	6	0	0	0	0	108	182	-40.7
Westbank	70	17	10	6	12	0	112	0	204	23	**
West Kelowna	42	35	2	0	0	0	0	0	44	35	25.7
Westside	15	26	0	0	0	0	0	0	15	26	-42.3
Kelowna (RMR)	663	694	48	94	142	130	585	909	1,438	1,827	-21.3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Juillet 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Juillet 2007	Juillet 2006	Juillet 2007	Juillet 2006	Juillet 2007	Juillet 2006	Juillet 2007	Juillet 2006	Juillet 2007	Juillet 2006	Variation en %
Black Mountain	9	7	0	0	0	0	0	0	9	7	28.6
Dilworth Mountain	1	3	2	6	0	0	0	0	3	9	-66.7
Ellison/Joe Rich	0	5	0	4	0	0	0	0	0	9	-100.0
Glenrosa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Glenmore	0	3	0	0	0	0	0	0	0	3	-100.0
Kelowna (noyau)	2	3	0	0	0	0	0	74	2	77	-97.4
Lake Country	12	12	0	0	0	0	0	0	12	12	0.0
Lakeview Heights	2	2	0	0	0	0	0	0	2	2	0.0
Lower Mission	0	0	0	0	7	0	0	0	7	0	s.o.
North Glenmore	9	9	0	0	0	0	0	59	9	68	-86.8
Peachland	1	5	0	0	0	0	0	0	1	5	-80.0
Rutland	0	3	0	2	0	3	0	59	0	67	-100.0
Southeast Kelowna	3	2	0	0	0	0	0	0	3	2	50.0
Shannon Lake	5	8	0	0	0	0	0	0	5	8	-37.5
Upper Mission	28	26	0	0	0	0	0	0	28	26	7.7
Westbank	9	3	0	0	0	0	0	0	9	3	200.0
West Kelowna	5	2	0	2	0	6	0	0	5	10	-50.0
Westside	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Kelowna (RMR)	86	94	2	16	7	9	0	192	95	311	-69.5

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - juillet 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Black Mountain	29	53	2	0	0	0	0	0	31	53	-41.5
Dilworth Mountain	10	18	10	16	0	0	0	0	20	34	-41.2
Ellison/Joe Rich	17	15	4	10	0	0	0	0	21	25	-16.0
Glenrosa	2	2	0	0	0	0	0	0	2	2	0.0
Glenmore	3	11	0	2	0	0	0	0	3	13	-76.9
Kelowna (noyau)	22	51	2	4	4	3	9	231	37	289	-87.2
Lake Country	52	84	0	0	0	3	25	0	77	87	-11.5
Lakeview Heights	28	23	0	0	0	0	0	0	28	23	21.7
Lower Mission	13	14	0	4	16	7	50	0	79	25	**
North Glenmore	84	52	12	14	12	8	30	118	138	192	-28.1
Peachland	5	16	0	2	0	0	0	13	5	31	-83.9
Rutland	14	21	4	4	39	65	100	176	157	266	-41.0
Southeast Kelowna	16	12	0	4	0	0	0	0	16	16	0.0
Shannon Lake	45	41	0	0	0	0	42	0	87	41	112.2
Upper Mission	133	153	2	0	0	0	0	0	135	153	-11.8
Westbank	26	9	4	2	0	0	0	0	30	11	172.7
West Kelowna	30	20	2	6	0	21	0	0	32	47	-31.9
Westside	30	21	0	0	0	0	0	0	30	21	42.9
Kelowna (RMR)	561	621	42	72	71	107	256	538	930	1,338	-30.5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Juillet 2007

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 300 000 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ - 399 999 $		450 000 $ - 499 999 $		500 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Black Mountain													
Juillet 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	9	100.0	9	--	--
Juillet 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	5	100.0	5	--	--
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	33	100.0	33	514,900	509,911
Cumul 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	45	100.0	45	389,900	413,849
Dilworth Mountain													
Juillet 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	1	--	--
Juillet 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	100.0	3	--	--
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	11	100.0	11	699,000	657,227
Cumul 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	16	100.0	16	529,900	556,573
Ellison/Joe Rich													
Juillet 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Juillet 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	5	100.0	5	--	--
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	16	100.0	16	494,900	610,931
Cumul 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	15	100.0	15	436,800	454,646
Glenrosa													
Juillet 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Juillet 2006	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	100.0	2	--	--
Cumul 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	100.0	2	--	--
Glenmore													
Juillet 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Juillet 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	100.0	3	--	--
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	100.0	3	--	--
Cumul 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	11	100.0	11	477,450	626,480
Kelowna (noyau)													
Juillet 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	100.0	2	--	--
Juillet 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	100.0	3	--	--
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	22	100.0	22	533,900	514,773
Cumul 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	53	100.0	53	374,900	491,464
Lake Country													
Juillet 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	15	100.0	15	489,000	583,153
Juillet 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	11	100.0	11	349,900	379,900
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	58	100.0	58	489,000	521,358
Cumul 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	80	100.0	80	429,900	519,303
Lakeview Heights													
Juillet 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	100.0	3	--	--
Juillet 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	100.0	2	--	--
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	31	100.0	31	899,000	1,032,148
Cumul 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	23	100.0	23	639,500	811,676
Lower Mission													
Juillet 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Juillet 2006	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	14	100.0	14	819,000	1,406,646
Cumul 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	16	100.0	16	498,800	1,115,994

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Juillet 2007

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 300 000 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ - 399 999 $		450 000 $ - 499 999 $		500 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
North Glenmore													
Juillet 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	10	100.0	10	590,000	575,074
Juillet 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	10	100.0	10	539,450	521,130
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	85	100.0	85	579,900	561,030
Cumul 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	52	100.0	52	479,900	447,782
Peachland													
Juillet 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	1	--	--
Juillet 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	5	100.0	5	--	--
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	5	100.0	5	--	--
Cumul 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	16	100.0	16	459,000	477,733
Rutland													
Juillet 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Juillet 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	1	--	--
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	14	100.0	14	385,000	408,308
Cumul 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	18	100.0	18	341,489	353,014
Southeast Kelowna													
Juillet 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	100.0	3	--	--
Juillet 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	100.0	2	--	--
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	18	100.0	18	669,000	628,656
Cumul 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	12	100.0	12	614,500	632,825
Shannon Lake													
Juillet 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	5	100.0	5	--	--
Juillet 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	8	100.0	8	--	--
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	46	100.0	46	437,400	435,957
Cumul 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	40	100.0	40	373,900	373,499
Upper Mission													
Juillet 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	26	100.0	26	654,450	791,888
Juillet 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	29	100.0	29	538,000	563,779
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	133	100.0	133	599,900	676,900
Cumul 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	158	100.0	158	492,450	544,630
Westbank													
Juillet 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	7	100.0	7	--	--
Juillet 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	100.0	3	--	--
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	23	100.0	23	419,900	495,686
Cumul 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	9	100.0	9	--	--
West Kelowna													
Juillet 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	5	100.0	5	--	--
Juillet 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	100.0	2	--	--
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	33	100.0	33	454,900	472,533
Cumul 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	18	100.0	18	430,000	441,344
Westside													
Juillet 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Juillet 2006	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	31	100.0	31	399,900	404,260
Cumul 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	20	100.0	20	354,900	371,850
Kelowna (RMR)													
Juillet 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	87	100.0	87	550,000	633,592
Juillet 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	93	100.0	93	459,900	497,182
Cumul 2007	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	581	100.0	581	529,900	599,826
Cumul 2006	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	611	100.0	611	449,900	523,594

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Juillet 2007

Sous-marché	Juillet 2007	Juillet 2006	Variation en %	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Black Mountain	--	--	s.o.	509,911	413,849	23.2
Dilworth Mountain	--	--	s.o.	657,227	556,573	18.1
Ellison/Joe Rich	--	--	s.o.	610,931	454,646	34.4
Glenrosa	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Glenmore	--	--	s.o.	--	626,480	s.o.
Kelowna (noyau)	--	--	s.o.	514,773	491,464	4.7
Lake Country	583,153	379,900	53.5	521,358	519,303	0.4
Lakeview Heights	--	--	s.o.	1,032,148	811,676	27.2
Lower Mission	--	--	s.o.	1,406,646	1,115,994	26.0
North Glenmore	--	521,130	s.o.	561,030	447,782	25.3
Peachland	--	--	s.o.	--	477,733	s.o.
Rutland	--	--	s.o.	408,308	353,014	15.7
Southeast Kelowna	--	--	s.o.	628,656	632,825	-0.7
Shannon Lake	--	--	s.o.	435,957	373,499	16.7
Upper Mission	791,888	563,779	40.5	676,900	544,630	24.3
Westbank	--	--	s.o.	495,686	--	s.o.
West Kelowna	--	--	s.o.	472,533	441,344	7.1
Westside	--	--	s.o.	404,260	371,850	8.7
Kelowna (RMR)	633,592	497,182	27.4	599,826	523,594	14.6

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, Kelowna
Juillet 2007

		Logements individuels				Logements en rangée				Appartements en copropriété			
		Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen ($)	Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen ($)	Nombre de ventes	Nombre d'inscr. cour.	Rapport ventes-inscr. cour.	Prix moyen ($)
2006	Janvier	181	879	21	385,999	33	71	46	234,614	63	297	21	208,204
	Février	248	903	27	397,286	35	78	45	266,919	72	301	24	218,775
	Mars	299	943	32	411,783	30	113	27	277,057	104	326	32	233,160
	Avril	269	980	27	425,053	41	104	39	241,460	80	324	25	237,063
	Mai	287	1,052	27	429,380	41	110	37	290,076	95	326	29	229,184
	Juin	285	1,097	26	452,552	37	120	31	264,677	85	334	25	239,556
	Juillet	286	1,091	26	431,303	36	119	30	293,267	94	309	30	242,583
	Août												
	Septembre												
	Octobre												
	Novembre												
	Décembre												
2007	Janvier	185	1,000	19	436,216	28	119	24	314,779	68	409	17	232,675
	Février	227	1,004	23	507,291	31	122	25	282,289	94	417	23	232,083
	Mars	334	1,152	29	459,236	55	118	47	295,280	127	441	29	256,960
	Avril	339	1,208	28	489,805	51	139	37	314,716	143	405	35	263,311
	Mai	380	1,175	32	488,654	65	118	55	317,203	112	390	29	274,939
	Juin	373	1,188	31	525,671	46	126	37	323,914	109	386	28	289,745
	Juillet	274	1,240	22	525,035	43	118	36	333,294	107	429	25	282,487
	Août												
	Septembre												
	Octobre												
	Novembre												
	Décembre												
	Cumul	1,855	992	27	421,321	253	102	37	266,955	593	317	27	231,063
	Cumul	2,110	1,138	26	492,918	319	123	37	312,556	760	411	26	263,713
	Variation	14	15	-4	17	26	21	0	17	28	30	-4	14

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).
Nota : Territoire couvert par la chambre immobilière de l'Okanagan Mainline. Les données sur les logements en rangée et les appartements ne tiennent pas compte de

Source : chambre immobilière de l'Okanagan Mainline

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Juillet 2007

		Taux d'intérêt			IPLN, C.-B., 1997=100	IPC, 2002 =100 (C.-B.)	Marché du travail de Kelowna			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2006	Janvier	658	5.80	6.30	109.5	106.6	80.5	6.0	61.0	715
	Février	667	5.85	6.45	110.3	106.7	82.1	5.7	61.9	715
	Mars	667	6.05	6.45	110.7	107.2	83.7	6.1	63.2	718
	Avril	685	6.25	6.75	111.6	107.8	86.3	6.7	66.0	719
	Mai	685	6.25	6.75	111.9	108.7	86.5	6.0	64.5	720
	Juin	697	6.60	6.95	112.2	108.7	86.7	5.2	64.2	722
	Juillet	697	6.60	6.95	112.6	108.8	85.5	5.1	62.8	722
	Août	691	6.40	6.85	115.2	109.0	84.7	6.9	63.8	724
	Septembre	682	6.40	6.70	115.8	108.4	87.0	6.8	64.9	726
	Octobre	688	6.40	6.80	116.2	108.3	89.2	6.4	65.8	730
	Novembre	673	6.40	6.55	116.3	108.7	89.8	5.9	65.5	734
	Décembre	667	6.30	6.45	116.3	108.8	90.4	5.2	65.6	737
2007	Janvier	679	6.50	6.65	116.3	109.0	91.0	5.5	65.5	741
	Février	679	6.50	6.65	116.3	109.1	92.2	4.6	65.6	742
	Mars	669	6.40	6.49	117.5	109.5	92.3	4.1	65.0	743
	Avril	678	6.60	6.64	118.2	109.9	91.3	2.7	63.8	745
	Mai	709	6.85	7.14	120.9	110.5	89.0	3.7	62.2	744
	Juin	715	7.05	7.24	121.8	110.3	87.0	4.8	61.7	743
	Juillet	715	7.05	7.24			84.9	5.8	60.5	742
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), ACI (S.I.A.®), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2001). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le Canada continue de posséder l'un des meilleurs systèmes de logement du monde. La SCHL veille à ce que les Canadiens aient accès à un large éventail de logements de qualité, à coût abordable, et elle favorise la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications nationales standards ou des rapports régionaux spéciaux, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2007 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

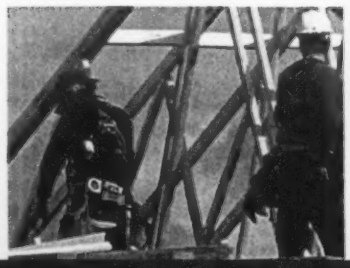
Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



NOUVEAUX RAPPORTS D'ANALYSE DE MARCHÉ

Abonnez-vous dès aujourd'hui!

Parus en mai

- *Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants* (Canada et régions) Abonnement
- *Survol du marché de l'habitation dans les régions du Nord* Abonnement

Parus en juin

- Enquête sur les logements locatifs – printemps
  - *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants* (Canada et provinces) Abonnement
  - *Statistiques sur le marché locatif* Abonnement
- *Rapport sur la rénovation et l'achat de logements* Abonnement

Au cours de 2007

- Nouveaux centres urbains visés par les rapports du CAM : Détails

- Abbotsford
- Kingston
- Peterborough
- Barrie
- Guelph
- Brantford

Vous voulez en savoir plus?

Tout au long de 2007, la SCHL continuera d'améliorer ses enquêtes et ses rapports d'analyse afin de mieux vous servir. Pour en savoir davantage sur l'actualisation de nos produits, ou pour vous abonner à nos publications électroniques GRATUITES, visitez régulièrement le www.schl.ca/marchedelhabitation

64185_2007_M08